平成 17 年 10 月 12 日

各　位

不動産投信発行者名
東京都港区六本木六丁目15番1号
六本木ヒルズけやき坂テラス6階
ＦＣレジデンシャル投資法人
代表者名
執行役員　　金子　幸司
（コード番号：8975）
問合せ先
ＦＣリート・アドバイザーズ株式会社
執行役員管理部長　　倉澤　伊佐夫
TEL. 03-5413-5343

資産の取得に関するお知らせ

ＦＣレジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 17 年 10 月 12 日に、下記のとおり資産を取得いたしましたので、お知らせいたします。

記

１．取得の理由

本投資法人の資産運用を開始するにあたり、規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、以下に記載する信託受益権を取得しました。

なお、今回取得する信託受益権は、すべて本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（平成 17 年 9 月）に取得予定資産として記載された信託受益権であり、同目論見書に取得予定資産として記載されたその他の信託受益権（8 物件）は、平成 17 年 10 月 14 日付で取得する予定です。

２．取得資産の概要

(1) 取得資産：　不動産を主な信託財産とする信託の受益権（9 物件）

物件番号	物件名称	取得価格（税抜）（百万円）	取得先
A-1	フォレシティ六本木	1,730.0	有限会社ガイア・プロパティー
A-5	ビュロー高輪台	1,360.0	有限会社アルテミス・プロパティー
A-6	フォレシティ白金台	824.0	有限会社アリオン・プロパティー
A-7	ビーサイト浜松町	701.0	有限会社アルテミス・プロパティー
A-8	フォレシティ秋葉原	2,520.0	有限会社ヘリオス・プロパティー
A-10	ビーサイト銀座イースト	946.0	有限会社アルテミス・プロパティー
A-11	ビーサイト日本橋人形町	1,870.0	有限会社アルテミス・プロパティー
A-16	フォレシティ新蒲田	1,040.0	有限会社ガイア・プロパティー
D-1	ファルコン心斎橋	3,410.0	有限会社プルトス・プロパティー
	合計	14,401.0	

(2) 取得日：　平成 17 年 10 月 12 日

３．取得資産の内容

①A-1 フォレシティ六本木

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都港区六本木二丁目 2 番 11 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	敷地面積	266.16 ㎡	容積率／建ぺい率	700%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,807.18 ㎡	建築時期	平成 15 年 12 月
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造・地上 13 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	三菱地所住宅販売株式会社			
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 21 年 1 月 30 日			
サブリース会社	三菱地所住宅販売株式会社			
取得価格	1,730,000,000 円			
鑑定評価額	1,730,000,000 円			
委託鑑定会社	株式会社谷澤総合鑑定所			

②A-5 ビュロー高輪台

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都港区白金台二丁目 26 番 9 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	敷地面積	273.91 ㎡	容積率／建ぺい率	500%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,677.88 ㎡	建築時期	平成 15 年 7 月
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造・地上 12 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	株式会社スペースデザイン			
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 23 年 1 月 19 日			
サブリース会社	株式会社スペースデザイン			
取得価格	1,360,000,000 円			
鑑定評価額	1,360,000,000 円			
委託鑑定会社	大和不動産鑑定株式会社			

③A-6 フォレシティ白金台

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都港区白金台二丁目 26 番 15 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	敷地面積	199.96 ㎡	容積率／建ぺい率	500%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,035.21 ㎡	建築時期	平成 16 年 5 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上 11 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	三菱地所住宅販売株式会社			
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 21 年 9 月 30 日			
サブリース会社	三菱地所住宅販売株式会社			
取得価格	824,000,000 円			
鑑定評価額	824,000,000 円			
委託鑑定会社	大和不動産鑑定株式会社			

④A-7 ビーサイト浜松町

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都港区浜松町一丁目 16 番 11 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	敷地面積	171.38 ㎡	容積率／建ぺい率	600%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	821.84 ㎡	建築時期	平成 14 年 5 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上 9 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	株式会社スペースデザイン			
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 23 年 1 月 19 日			
サブリース会社	株式会社スペースデザイン			
取得価格	701,000,000 円			
鑑定評価額	701,000,000 円			
委託鑑定会社	大和不動産鑑定株式会社			

⑤A-8 フォレシティ秋葉原

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都千代田区神田佐久間町三丁目 35 番 1 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	敷地面積	487.62 ㎡	容積率／建ぺい率	600%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,452.29 ㎡	建築時期	平成 15 年 4 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上 12 階・地下 1 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	エイブル保証株式会社			
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 25 年 6 月 30 日			
サブリース会社	エイブル保証株式会社			
取得価格	2,520,000,000 円			
鑑定評価額	2,520,000,000 円			
委託鑑定会社	青山リアルティー・アドバイザーズ株式会社			

⑥A-10 ビーサイト銀座イースト

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都中央区新富二丁目 7 番 3 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	敷地面積	191.28 ㎡	容積率／建ぺい率	600%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,332.87 ㎡	建築時期	平成 14 年 7 月
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造・地上 10 階・地下 1 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	株式会社スペースデザイン			
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 23 年 1 月 19 日			
サブリース会社	株式会社スペースデザイン			
取得価格	946,000,000 円			
鑑定評価額	946,000,000 円			
委託鑑定会社	大和不動産鑑定株式会社			

⑦A-11 ビーサイト日本橋人形町

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都中央区日本橋堀留町一丁目 7 番 2 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	敷地面積	388.71 ㎡	容積率／建ぺい率	600%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,652.28 ㎡	建築時期	平成 14 年 9 月
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造・地上 11 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	株式会社スペースデザイン			
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 23 年 1 月 19 日			
サブリース会社	株式会社スペースデザイン			
取得価格	1,870,000,000 円			
鑑定評価額	1,870,000,000 円			
委託鑑定会社	大和不動産鑑定株式会社			

⑧A-16 フォレシティ新蒲田

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都大田区新蒲田一丁目 15 番 10 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第二種住居地域
	敷地面積	840.16 ㎡	容積率／建ぺい率	300%／60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,185.05 ㎡	建築時期	平成 14 年 2 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上 9 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	三菱地所住宅販売株式会社			
信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 24 年 7 月 31 日			
サブリース会社	三菱地所住宅販売株式会社			
取得価格	1,040,000,000 円			
鑑定評価額	1,040,000,000 円			
委託鑑定会社	大和不動産鑑定株式会社			

⑨D-1 ファルコン心斎橋

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	大阪府大阪市中央区東心斎橋一丁目 15 番 15 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	敷地面積	1,276.87 ㎡	容積率／建ぺい率	500%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	ホテル・店舗
	延床面積	6,169.33 ㎡	建築時期	平成 14 年 9 月
	構造・階数	鉄骨・鉄筋コンクリート造・地上 11 階・地下 1 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	近鉄ビルサービス株式会社			
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 27 年 4 月 30 日			
サブリース会社	近鉄ビルサービス株式会社			
取得価格	3,410,000,000 円			
鑑定評価額	3,410,000,000 円			
委託鑑定会社	大和不動産鑑定株式会社			

４．利害関係人等との取引

本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているFCリート・アドバイザーズ株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、投資信託及び投資法人に関する法律上定義されている利害関係人等のほか、資産運用会社の総株式の議決権の 15%以上を保有する株主、その関係会社及びその役員等を併せて「利害関係者」と定め、利害関係者との取引につき、本投資法人の役員会の事前承認を受ける等厳格な手続を利益相反対策ルールとして定めています。

取得資産の売主は、資産運用会社の利害関係者に該当することから、資産運用会社は、同ルールに則り、平成17年8月5日開催のコンプライアンス委員会及び平成17年8月5日開催の投資政策委員会における審議並びに平成17年8月5日の本投資法人の役員会の承認を経て、平成17年8月5日の取締役会において本件資産の取得を決議しています。

５．今後の見通し

平成18年4月期（平成17年6月23日から平成18年4月末日）及び平成18年10月期（平成18年5月1日から平成18年10月末日）における本投資法人の運用状況の見通し（予想数値）について、修正はありません。

以上

※　本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
※　本投資法人のホームページアドレス：http://www.fcric.co.jp